

Koalicja w obronie flipperów

29 czerwca 2024

W piątek Sejm RP zdecydował o odrzuceniu projektu tzw. ustawy antyflipperskiej, przygotowanej przez klub Lewicy. Propozycja ustawy, która miała na celu ograniczenie spekulacji na rynku nieruchomości, nie uzyskała wystarczającego poparcia. Głosowanie odbyło się po burzliwej debacie, podczas której przedstawiciele Konfederacji i Kukiz'15 wnioskowali o odrzucenie projektu w całości. Do ich wniosku przychylił się posłowie Koalicji Obywatelskiej i Trzeciej Drogi, chroniąc tym samym interesy flipperów.

W głosowaniu, które miało miejsce 28 czerwca 2024 roku, 232 posłów opowiedziało się za odrzuceniem projektu, podczas gdy 190 było przeciwnych, a 8 posłów wstrzymało się od głosu. 28 posłów nie wzięło udziału w głosowaniu.

Podczas debaty, Jarosław Neneman, podsekretarz stanu w resorcie finansów, zaznaczył, że tworzenie prawa podatkowego w trybie poselskim, zwłaszcza po złych doświadczeniach z wdrażaniem Polskiego Ładu, nie jest właściwą drogą. „W ministerstwie widzimy problem flipperów, czy też niesprawności na rynku mieszkań. Razem z resortem rozwoju myślimy o pewnych rozwiązaniach, ale na pewno nie pojawi się to nagle i proces na pewno będzie poprzedzony dyskusją o sytuacji rynku mieszkaniowego” – powiedział Neneman.

Tym samym, zdaniem krytyków, resort finansów ponownie odkłada w czasie realne działania, podczas gdy problem spekulacji mieszkaniem wciąż narasta, dotykając tysiący Polaków marzących o własnym lokum.

Koalicja Obywatelska ramię w ramię z Konfederacją, PSL oraz Polską 2050 zagłosowała za odrzuceniem projektu ustawy, chroniąc tym samym interesy flipperów. Posłowie Platformy Obywatelskiej (KO) niemal jednogłośnie poparli odrzucenie

projektu – 147 posłów było za, 3 przeciw (wyłamali się Franciszek Sterczewski, Barbara Nowacka oraz Małgorzata Tracz), a 1 wstrzymał się od głosu. Sześciu posłów KO nie głosowało. Członkowie klubu Polska 2050-TD oraz PSL wykazali pełną zgodność – wszyscy obecni posłowie tych klubów (odpowiednio 30 i 28) zagłosowali za odrzuceniem projektu. Dwóch posłów Polska 2050-TD i trzech PSL nie wzięło udziału w głosowaniu. Konfederacja oraz Kukiz'15 także wsparły odrzucenie projektu, głosując odpowiednio 15 i 3 głosami za. Wśród niezrzeszonych głosy rozłożyły się równo – jeden poseł był za, jeden przeciw.

Flipping, czyli szybki zakup i sprzedaż nieruchomości w celu osiągnięcia zysku, ma poważne negatywne skutki dla rynku mieszkaniowego. Przede wszystkim sztucznie podnosi ceny mieszkań. Flipperzy kupują mieszkania tanio, szybko je odświeżają i sprzedają po dużo wyższych cenach. To sprawia, że ceny nieruchomości rosną, co szczególnie uderza w młode rodziny i osoby o niższych dochodach, które marzą o własnym lokum. Flipping zmniejsza też dostępność mieszkań dla tych, którzy naprawdę ich potrzebują. Kiedy flipperzy masowo wykupują nieruchomości z zamiarem szybkiego zarobku, na rynku pozostaje mniej mieszkań dla osób chcących je kupić, aby w nich zamieszkać. Wprowadza to dodatkową presję na rynku, przez co ceny jeszcze bardziej rosną. Ponadto flipping destabilizuje rynek nieruchomości, powodując duże wahania cen i utrudniając planowanie finansowe potencjalnym nabywcom. Flipperzy często wykonują jedynie powierzchowne remonty, które mogą nie spełniać standardów długoterminowego zamieszkania, wprowadzając kupujących w błąd co do rzeczywistej wartości i stanu technicznego nieruchomości. Wszystko to przyczynia się do pogłębiania kryzysu mieszkaniowego, sprawiając, że dostęp do stabilnych i przystępnych cenowo mieszkań staje się jeszcze trudniejszy.

Przeciwko odrzuceniu projektu głosowali jedynie posłowie PiS i Lewicy, wykazując się głosem rozsądku i troską o sytuację

mieszkańców w Polsce. Wśród posłów PiS 160 zagłosowało przeciw odrzuceniu projektu, 8 było za, a 7 wstrzymało się od głosu. 14 posłów PiS nie wzięło udziału w głosowaniu. Lewica głosowała jednomyślnie przeciw odrzuceniu: wszyscy jej posłowie (26) opowiedzieli się za kontynuowaniem prac nad ustawą. W reakcji na wyniki głosowania poseł Maciej Konieczny z Lewicy napisał na platformie „X”: „Wygrała koalicja na rzecz spekulantów i droższych mieszkań. Przegrali wszyscy ci, którzy chcą kupić mieszkanie, aby w nim mieszkać”. Słowa te odzwierciedlają zawód Lewicy, która liczyła na ponadpartyjne wsparcie niezbędnego ze społecznego punktu widzenia projektu będącego elementem walki z rosnącymi cenami mieszkań.

Projekt ustawy antyflipperskiej, przygotowany przez klub Lewicy we współpracy z warszawskim stowarzyszeniem Miasto Jest Nasze, miał na celu przeciwdziałanie spekulacjom na rynku nieruchomości poprzez wprowadzenie istotnych zmian w ustawie o podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC).

Główne założenia ustawy obejmowały:

1. Podwyższenie stawki PCC dla szybkiej sprzedaży nieruchomości. W przypadku sprzedaży mieszkania przed upływem roku od jego zakupu, stawka PCC miała wzrosnąć z obecnych 2% do 10%. Sprzedaż nieruchomości przed upływem dwóch lat od zakupu miała być opodatkowana stawką 6%. Sprzedaż nieruchomości przed upływem trzech lat od zakupu miała być obciążona stawką 4%.
2. Dodatkowe opodatkowanie dla masowych zakupów. Projekt zakładał również dodatkowe opodatkowanie osób, które w okresie pięciu lat zakupią więcej niż dwa mieszkania. Dla trzeciego mieszkania stawka PCC miała wynosić 3%, dla czwartego 4%, a dla piątego i każdego kolejnego – 5%.
3. Wyjątki od nowych stawek PCC. Aby nie uderzać w osoby zmuszone do szybkiej sprzedaży mieszkania z przyczyn losowych, np. choroby, wprowadzono możliwość wystąpienia do urzędu

skarbowego o zastosowanie standardowej stawki PCC w takich przypadkach.

Projekt ustawy miał wejść w życie 1 stycznia 2025 roku. Inicjatorzy ustawy argumentowali, że podniesienie podatku od czynności cywilnoprawnych w przypadku szybkiej sprzedaży mieszkań skutecznie zniechęciłoby do spekulacji, co mogłoby wpłynąć na zmniejszenie presji cenowej na rynku nieruchomości i ułatwić dostęp do mieszkań osobom rzeczywiście potrzebującym. Lewica podkreślała, że obecne ceny mieszkań, szczególnie w dużych miastach jak Warszawa, Kraków czy Poznań, stały się nieosiągalne dla większości młodych ludzi, co wymaga podjęcia zdecydowanych działań regulacyjnych.

Magdalena Biejat, senatorka Lewicy, podczas konferencji prasowej dotyczącej projektu stwierdziła: „Ceny w Warszawie dobijają do 18 tysięcy zł za metr kwadratowy i czas najwyższy coś z tym zrobić. Odpowiedzią nie są dopłaty do kredytu, ale lepsza regulacja rynku mieszkaniowego”.

Autorstwo: Julian Mordarski

Źródło: [Trybuna.info](https://trybuna.info)